

Geschäftsverzeichnisnr. 6553
Entscheid Nr. 4/2018 vom 18. Januar 2018

ENTSCHEIDSAUSZUG

In Sachen: Vorabentscheidungsfragen in Bezug auf Artikel 20*bis* des Dekrets der Flämischen Region vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des Flämischen Wohngesetzbuches, gestellt vom Appellationshof Brüssel.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten E. De Groot und J. Spreutels, und den Richtern A. Alen, T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, T. Giet und R. Leysen, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des Präsidenten E. De Groot,

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

*

* *

I. *Gegenstand der Vorabentscheidungsfragen und Verfahren*

In seinem Entscheid vom 28. November 2016 in Sachen des Wohnungsinspektors, handelnd im Namen der Flämischen Region, gegen F.A., dessen Ausfertigung am 30. November 2016 in der Kanzlei des Gerichtshofes eingegangen ist, hat der Appellationshof Brüssel folgende Vorabentscheidungsfragen gestellt:

« 1) Verstößt Artikel 20*bis* des Flämischen Wohngesetzbuches gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 6 der Europäischen Menschenrechtskonvention, indem in dem Fall, dass eine Wohnung von einem Städtebauverstoß betroffen ist und aus diesem Grund nicht für Wiedergutmachung der Wohnqualitätsmängel in Betracht kommt, der Richter dem gegen Artikel 5 des Flämischen Wohngesetzbuches Verstoßenden, gegen den nur der Wohnungsinspektor eine Klage auf Wiedergutmachung erhoben hat, anordnet, dieser Wohnung eine andere Zwecksbestimmung entsprechend den Bestimmungen des Flämischen Raumordnungskodex zu erteilen oder diese Wohnung oder das Gut abzubrechen, es sei denn, der Abbruch ist verboten aufgrund von Gesetzes-, Dekrets- oder Verordnungsbestimmungen, was dazu führt, dass die weitere Nutzung des Gebäudes als Wohnung ausgeschlossen ist, während der Richter dem gegen Artikel 5 des Flämischen Wohngesetzbuches Verstoßenden, gegen den der Städtebaubeamte oder das Bürgermeister- und Schöffenkollegium eine Klage auf Wiedergutmachung bezüglich des Städtebauverstoßes erhoben hat, der Richter unter Berücksichtigung der Vorschriften von Artikel 6.1.41 des Flämischen Raumordnungskodex - darunter die obligatorische befürwortende Stellungnahme des Hohen Rates für die Rechtsdurchsetzungspolitik – anordnen kann, den Ort wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen oder die rechtswidrige Nutzung einzustellen und/oder Bau- oder Anpassungsarbeiten durchzuführen und/oder einen Geldbetrag in Höhe des Mehrwertes, den das Gut durch den Verstoß erhalten hat, zu zahlen, woraufhin der Zuwiderhandelnde die Wohnqualitätsmängel dieser Wohnung im Sinne von Artikel 5 des Flämischen Wohngesetzbuches wiedergutmachen und das Gebäude weiterhin als Wohnung benutzen kann? »

2) Verstößt Artikel 20*bis* des Flämischen Wohngesetzbuches gegen das durch Artikel 16 der Verfassung und Artikel 1 Absatz 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention gewährleistete Eigentumsrecht des Eigentümers einer Wohnung, die einerseits von Wohnqualitätsmängeln im Sinne von Artikel 5 des Flämischen Wohngesetzbuches und andererseits von einem Städtebauverstoß betroffen ist, insofern der Richter auf Antrag des Wohnungsinspektors anordnet, dieser Wohnung eine andere Zwecksbestimmung entsprechend den Bestimmungen des Flämischen Raumordnungskodex zu erteilen oder diese Wohnung oder das Gut abzubrechen, es sei denn, der Abbruch ist verboten aufgrund von Gesetzes-, Dekrets- oder Verordnungsbestimmungen, was dazu führt, dass die weitere Nutzung des Gebäudes als Wohnung ausgeschlossen ist? ».

(...)

III. Rechtliche Würdigung

(...)

In Bezug auf die zweite Vorabentscheidungsfrage

B.1. Der verweisende Richter möchte erfahren, ob Artikel 20*bis* des Dekrets der Flämischen Region vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des Flämischen Wohngesetzbuches (hiernach « das Flämische Wohngesetzbuch » genannt) vereinbar ist mit Artikel 16 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 1 des Ersten Zusatzprotokolls der Europäischen Menschenrechtskonvention, soweit der Richter auf Antrag des Wohninspektors die Neubestimmung oder den Abriss einer Wohnung anordnen muss, die einerseits den elementaren Sicherheits-, Gesundheits- und Wohnqualitätsanforderungen im Sinne des Artikels 5 Flämisches Wohngesetzbuch nicht genügt und andererseits durch ein städtebauliches Verbrechen belastet ist, sodass die weitere Nutzung des Gebäudes als Wohnung ausgeschlossen ist.

B.2.1. Gemäß Artikel 5 Flämisches Wohngesetzbuch muss jede Wohnung den elementaren Sicherheits-, Gesundheits- und Wohnqualitätsnormen, die durch die flämische Regierung eingehender bestimmt werden, genügen.

B.2.2. Artikel 20 Flämisches Wohngesetzbuch bestraft die Vermietung und Zurverfügungstellung einer Wohnung, die den Sicherheits-, Gesundheits- und Wohnqualitätsnormen nicht genügt:

« § 1. Wenn eine Wohnung oder eine spezifische Wohnform gemäß Artikel 5 § 3 Absatz 1 den Anforderungen und Normen nicht genügt - festgestellt unter Anwendung des Artikels 5 - und direkt oder über eine Zwischenperson vermietet oder zwecks Bewohnung zur Verfügung gestellt wird, wird der Vermieter, der eventuelle Untervermieter oder derjenige, der die Wohnung zur Verfügung stellt, mit einer Gefängnisstrafe von sechs Monaten bis drei Jahren und einer Geldbuße von 500 bis 25.000 Euro oder mit nur einer dieser Strafen bestraft.

Wenn eine Mobilie oder Immobilie, die nicht hauptsächlich zum Wohnen bestimmt ist, direkt oder über eine Zwischenperson vermietet oder zwecks Bewohnung zur Verfügung gestellt wird, während diese Sache Sicherheits- oder Gesundheitsrisiken beinhaltende Mängel aufweist, oder in dieser Sache Grundausrüstungen wie Elektrizität, Sanitäreanlagen, eine Kochgelegenheit oder eine Heizungsmöglichkeit fehlen oder nicht ordentlich funktionieren, wird der Vermieter, der eventuelle Untervermieter oder derjenige, der die Mobilie oder Immobilie zur Verfügung stellt, mit einer Gefängnisstrafe von sechs Monaten bis drei Jahren und einer Geldbuße von 500 bis 25.000 Euro oder mit nur einer dieser Strafen bestraft.

Das Verbrechen im Sinne des ersten oder zweiten Absatzes wird mit einer Geldbuße von 1000 bis 100.000 Euro und einer Gefängnisstrafe von einem bis fünf Jahren oder mit nur einer dieser Strafen in folgenden Fällen bestraft:

1° Wenn die betreffende Aktivität zur Gewohnheit wird,

2° Wenn es sich bei der Tat um eine Beteiligung an einer Haupt- oder Nebentätigkeit eines Vereins handelt, ungeachtet der Tatsache, dass der Schuldige eine führende Rolle hat.

§ 2. Unbeschadet der Befugnisse der Agenten und Beamten der Kriminalpolizei sind die Beamten, die durch die flämische Regierung zu Wohninspektoren oder zu Beamten mit Fahndungs- und Feststellungsbefugnis bestellt worden sind, befugt, die Verbrechen im Sinne dieses Artikels zu fahnden und in einem Protokoll festzustellen. Zwecks Ausübung dieser Befugnis gelten die Wohninspektoren als Beamte der Kriminalpolizei und Hilfsbeamte der Staatsanwaltschaft.

Der Wohninspektor teilt dem Bürgermeister und dem Regionalbeamten mit, für welche Wohnungen ein Protokoll erstellt wurde.

[...] ».

B.2.3. Neben der Strafe kann der Richter - von Amts wegen oder auf Antrag des Wohninspektors oder des Bürgermeisters und der Beigeordneten - dem Zuwiderhandelnden Wiederherstellungsmaßnahmen aufgrund des Artikels 20*bis* Flämisches Wohngesetzbuch auferlegen, der wie folgt lautet:

« § 1. Neben der Strafe kann das Gericht dem Zuwiderhandelnden befehlen, die Arbeiten auszuführen, damit das Gebäude mit den vorhandenen Wohneinheiten oder der spezifischen Wohnform im Sinne des Artikels 5 § 3 Absatz 1 den Anforderungen und Normen gemäß Artikel 5 genügt. Wenn das Gericht feststellt, dass die Wohnung für Arbeiten nicht in Betracht kommt oder wenn es sich um eine Sache im Sinne des Artikels 20 § 1 Absatz 2 handelt, befiehlt es dem Zuwiderhandelnden, die Sache einem anderen Zweck zu widmen gemäß den Bestimmungen des Flämischen Raumordnungskodexes vom 15. Mai 2009 oder die Sache abzureißen, es sei denn, dass der Abriss aus Gesetzes-, Erlass- oder Reglementsbestimmungen verboten ist. Das geschieht von Amts wegen oder auf Antrag des Wohninspektors oder des Bürgermeisters und der Beigeordneten der Gemeinde, in der die Wohnung, das Gebäude oder die Sache sich befindet.

Das Gericht setzt die Frist für die Ausführung der Wiederherstellungsmaßnahmen fest und kann auf Antrag des Wohninspektors oder des Bürgermeisters und der Beigeordneten auch ein Ordnungsgeld für jeden Tag der Verspätung der Ausführung der Wiederherstellungsmaßnahmen festsetzen. Die Frist für die Ausführung der Wiederherstellungsmaßnahmen beträgt höchstens zwei Jahre.

[...] ».

B.3.1. Bei der primären Wiederherstellungsmaßnahme im Sinne des Artikels 20*bis* Flämisches Wohngesetzbuches handelt es sich um die Ausführung von Arbeiten, damit die Wohnung den Sicherheits-, Gesundheits- und Wohnqualitätsnormen gemäß Artikel 5 dieses Wohngesetzbuches genügt.

B.3.2. Mit Artikel 42 1° des Dekrets der Flämischen Region vom 29. April 2011 zur Abänderung verschiedener Dekrete über das Wohnungswesen hat der Dekretgeber auch eine sekundäre Wiederherstellungsmaßnahme eingeführt, indem in Artikel *20bis* § 1 Absatz 1 Flämisches Wohngesetzbuch der folgende Satz eingefügt wurde:

« Wenn das Gericht feststellt, dass die Wohnung für Arbeiten nicht in Betracht kommt oder wenn es sich um eine Sache im Sinne des Artikels 20 § 1 Absatz 2 handelt, befiehlt es dem Zuwiderhandelnden, die Sache einem anderen Zweck zu widmen gemäß den Bestimmungen des Flämischen Raumordnungskodexes vom 15. Mai 2009 oder die Wohnung oder die Sache abzureißen, es sei denn, dass der Abriss aus Gesetzes-, Erlass- oder Reglementsbestimmungen verboten ist ».

B.3.3. Obwohl die primäre Wiederherstellungsmaßnahme auf die Beseitigung aller Mängel gerichtet ist, befiehlt der Richter infolge dieser Gesetzesänderung dem Zuwiderhandelnden der für Arbeiten nicht in Betracht kommenden mangelhaften Wohnung, gemäß den Bestimmungen des Flämischen Raumordnungskodexes eine andere Nutzung zu geben oder sie abzureißen, es sei denn, dass deren Abriss aufgrund von Gesetzes-, Erlass- oder Reglementsbestimmungen verboten ist.

B.3.4. Die Notwendigkeit, die Neunutzung oder den Abriss einer Wohnung als sekundäre Wiederherstellungsmaßnahme einzuführen, wurde in den Vorarbeiten wie folgt verantwortet:

« Door het decreet van 7 juli 2006 werd aan de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen de bevoegdheid gegeven om herstellvorderingen op te stellen en deze in te leiden bij het parket (voor dagvaarding voor de correctionele rechtbank) of voor de burgerlijke rechtbank. Het herstel kan ook ambtshalve door de rechter worden opgelegd.

In de herstellvordering vraagt de bevoegde overheid dat de overtreder wordt veroordeeld om werken uit te voeren aan de woning, waardoor opnieuw voldaan is aan de minimale kwaliteitsvereisten. De herstellvordering is pas uitgevoerd wanneer de woning volledig voldoet aan de minimale kwaliteitsnormen. Dat wil zeggen dat er geen gebreken meer zijn. De opdracht voor de veroordeelde is duidelijk : hij moet er voor zorgen dat het door de decreetgever gewenste minimale kwaliteitsniveau opnieuw wordt gerespecteerd.

De rechter heeft geen opportuniteitsoordeel bij het opleggen van de herstellvordering. Aangezien de herstellvordering als bijzondere vorm van teruggave moet gezien worden, is de rechter verplicht om een beklagde tot herstel te bevelen, zodra hij deze beklagde schuldig acht aan het misdrijf van krotverhuur.

Door de herstellvordering wenst de decreetgever actief de woningkwaliteit te bevorderen en te vermijden dat verkrotte panden opnieuw voor verhuuring worden aangeboden of opnieuw worden bewoond. De beste manier om te vermijden dat een krot opnieuw bewoond wordt, is er immers voor zorgen dat de gebreken aan het krot hersteld worden.

In praktijk stelt zich echter het probleem dat in een aantal gevallen geen renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden opgelegd kunnen worden. Als de rechter vaststelt dat de eigenaar van een pand (of zijn rechtsvoorganger) bijvoorbeeld een stedenbouwkundige inbreuk heeft begaan en de verkrotte woonentiteiten bijgevolg onvergund zijn, kan geen herstel van deze entiteiten bevolen worden. Dit zou immers betekenen dat er opnieuw een stedenbouwkundige inbreuk wordt gepleegd (namelijk het uitvoeren van werken aan een onvergunde woonentiteit) en dat de bestaande onvergunde situatie wordt bestendigd.

Een stedenbouwkundige inbreuk mag een herstellvordering omwille van motieven van woningkwaliteit echter niet belemmeren. Omwille van de doelstellingen van de herstellvordering (verbetering van de woningkwaliteit en het vermijden van bewoning in het verkrotte pand) dient de rechter de mogelijkheid te hebben om andere herstelmaatregelen op te leggen. Deze zullen dan bestaan in het opleggen van de verplichting aan de overtreder om aan het pand een andere bestemming te geven volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of het pand te slopen, tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen. Deze herstelmaatregelen kaderen volledig in de doelstellingen van de Vlaamse Wooncode en kunnen eveneens voorkomen dat verkrotte panden opnieuw bewoond worden. De veroordeelde behoudt dan ook de keuze om binnen het wettelijke kader naar eigen goeddunken te kiezen voor een herbestemming of een sloop. Beide zullen er immers toe leiden dat er geen bewoning meer zal zijn. De door de rechteropgelegde maatregelen staan er evenmin aan in de weg dat de veroordeelde de verkrotte woonentiteiten toch herstelt, wanneer hij daarvoor een stedenbouwkundige vergunning aanvraagt en bekomt.

Daarnaast dient ook de mogelijkheid in het decreet ingeschreven te worden dat herstelmaatregelen opgelegd kunnen worden aan overtreders die constructies die niet voor bewoning zijn bestemd verhuren of ter beschikking stellen (constructies gevisieerd in Artikel 20, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode). Ook voor deze constructies dient immers verhinderd te worden dat deze verder voor bewoning gebruikt of aangeboden worden. Aangezien deze constructies per definitie niet bestemd zijn voor bewoning, kan de rechter hier enkel de herbestemming of sloop opleggen.

De voorgestelde wijziging van § 1 van Artikel 20*bis* (1° van de ontworpen regeling) houdt geenszins in dat wordt afgestapt van de principiële verplichting voor de verhuurder om de gebreken integraal te herstellen. Enkel indien de rechter vaststelt dat dit integrale herstel niet mogelijk is, zal hij de alternatieve herstelmaatregel moeten bevelen. Als er geen beletsel bestaat om het integrale herstel te bevelen, is hij verplicht om dat te doen » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2010-2011, nr. 854/1, pp. 21-22).

B.3.5. Der verweisende Richter befragt den Gerichtshof über die Situation, in der die sekundäre Wiederherstellungsmaßnahme oder der Abriss durch den Richter angeordnet wird, weil die Wohnung gegen städtebauliche Vorschriften verstößt. Wie aus den unter B.3.4 angegebenen Vorarbeiten hervorgeht, wäre das Auferlegen der primären Wiederherstellungsmaßnahme zur Beseitigung der Nichteinhaltung der in Artikel 5 des Flämischen Wohngesetzbuches enthaltenen Qualitätsanforderungen in diesem Fall nicht möglich, weil der Zuwiderhandelnde dazu verpflichtet wäre, den städtebaulichen Verstoß aufrechtzuerhalten. Der Gerichtshof beschränkt seine Prüfung auf diesen Fall.

B.4.1. Artikel 16 der Verfassung lautet wie folgt:

«Niemandem darf sein Eigentum entzogen werden, es sei denn zum Nutzen der Allgemeinheit, in den Fällen und in der Weise, die das Gesetz bestimmt, und gegen gerechte und vorherige Entschädigung ».

Artikel 1 des Ersten Zusatzprotokolls der Europäischen Menschenrechtskonvention lautet wie folgt:

«Jede natürliche oder juristische Person hat das Recht auf Achtung ihres Eigentums. Niemandem darf sein Eigentum entzogen werden, es sei denn, dass das öffentliche Interesse es verlangt, und nur unter den durch Gesetz und durch die allgemeinen Grundsätze des Völkerrechts vorgesehenen Bedingungen.

Absatz 1 beeinträchtigt jedoch nicht das Recht des Staates, diejenigen Gesetze anzuwenden, die er für die Regelung der Benutzung des Eigentums im Einklang mit dem Allgemeininteresse oder zur Sicherung der Zahlung der Steuern oder sonstigen Abgaben oder von Geldstrafen für erforderlich hält ».

B.4.2. Da die Reichweite der völkerrechtlichen Bestimmung analog der Reichweite des Artikels 16 der Verfassung ist, bilden die darin enthaltenen Garantien ein unlösliches Ganzes mit denen, die in dieser Verfassungsbestimmung enthalten sind, sodass der Gerichtshof bei der Prüfung der fraglichen Bestimmung die erste berücksichtigt.

B.4.3. Artikel 1 des obigen Protokolls schützt nicht nur vor Enteignung oder Eigentumsentzug (Absatz 1, Satz 2), sondern schützt auch das Recht auf Achtung des Eigentums (Absatz 1, Satz 1) sowie jede Regelung betreffend die Benutzung des Eigentums (Absatz 2).

Die Beschränkung des Eigentumsrechtes infolge der Verpflichtung zur Neunutzung oder zum Abriss einer Wohnung regelt « die Benutzung des Eigentums im Einklang mit dem Allgemeininteresse » im Sinne des zweiten Absatzes des Artikels 1 des Ersten Zusatzprotokolls und fällt daher unter den Geltungsbereich dieser Vertragsbestimmung in Verbindung mit Artikel 16 der Verfassung.

B.4.4. Jeder Eingriff in das Eigentumsrecht muss ein angemessenes Gleichgewicht zwischen den Anforderungen des Allgemeininteresses und denen der Achtung des Eigentums aufweisen. Es muss eine angemessene Verhältnismäßigkeit zwischen den angewandten Mitteln und dem angestrebten Ziel bestehen.

B.5.1. Aus der unter B.3.4 angegebenen Vorarbeiten geht hervor, dass die fragliche Maßnahme zur Neunutzung oder zum Abriss beabsichtigt, die Vermietung oder Zurverfügungstellung einer Wohnung zu beenden, wenn den Anforderungen von Artikel 5 Flämisches Wohngesetzbuch nicht genügt werden kann. Wenn keine Renovierungs-,

Verbesserungs- oder Anpassungsarbeiten auferlegt werden können, weil der städtebauliche Zustand der Wohnung das nicht ermöglicht, verhindert die Neunutzungs- oder Abrissmaßnahme, dass sie erneut bewohnt wird, indem die Wohnungsbestimmung ungetan gemacht wird (*Parl. Dok.*, Flämisches Parlament, 2010-2011, Nr. 854/1, S. 21-22). Die Maßnahme strebt daher ein legitimes Ziel an, das dem Gemeinwohl dient.

B.5.2. Aus dem Text der Artikel 5, 20 und 20bis Flämisches Wohngesetzbuch, deren Entstehungsgeschichte sowie den Zielsetzungen des Dekretsgebers geht hervor, dass die erforderliche Wiederherstellung hauptsächlich eine komplette Wiederherstellung anstreben muss, das heißt, dass alle Mängel einer Immobilie beseitigt werden müssen, damit sie den Anforderungen und Normen aufgrund des Artikels 5 Flämisches Wohngesetzbuch entspricht. Nur wenn die vollständige Beseitigung aller Mängel der Wohnung - damit sie den Anforderungen und Normen aufgrund des Artikels 5 Flämisches Wohngesetzbuch genügt - als primäre Wiederherstellungsmaßnahme laut des Richters nicht möglich ist, weil der städtebauliche Zustand der Wohnung das verhindert, muss die sekundäre Maßnahme der Neunutzung oder des Abrisses angeordnet werden (Kass., 2. Dezember 2014, *Arr. Cass.*, 2014, Nr. 745).

Der Richter kann die subsidiäre Wiederherstellungsmaßnahme nur auferlegen, wenn die primäre Wiederherstellungsmaßnahme nicht möglich ist, weil die Wohnung gegen die städtebaulichen Vorschriften verstößt, sodass die Neunutzungs- oder Abrissmaßnahme die Folge einer widerrechtlichen Handlung ist.

B.5.3. Der Richter verfügt beim Auferlegen der fraglichen Wiederherstellungsmaßnahme nicht über ein Opportunitätsurteil, sondern er kann die Maßnahme nur anordnen, wenn er der Meinung ist, dass dieser Eingriff in das Eigentumsrecht nicht unverhältnismäßig zum angestrebten Ziel ist (siehe im gleichen Sinne: EGMR, 27. November 2007, *Hamer* g. Belgien, § 77). Dabei muss der Richter unter anderem die Schwere und die Auswirkung der Eigentumsbeschränkung, den daraus hervorgehenden Nachteil für den Eigentümer, die fraglichen Interessen, das konkrete Verhalten des Eigentümers sowie der zuständigen Behörden und die legitimen Erwartungen des Eigentümers berücksichtigen.

B.5.4. Mit dem Entscheid vom 5. April 2016 hat der Kassationshof mit Bezug auf die Zuständigkeit des Richters, der ein Urteil über die subsidiäre Neunutzungs- oder Abrissmaßnahme spricht, wie folgt geurteilt:

« 2. Aus Artikel 20bis § 1 und § 3 Flämisches Wohngesetzbuch und Artikel 1 des Ersten Zusatzprotokolls EMRK geht hervor, dass der Richter, der über eine Wiederherstellungsmaßnahme im Sinne des Artikels 20bis Flämisches Wohngesetzbuch urteilt, deren Rechtmäßigkeit prüfen muss und insbesondere feststellen muss, ob diese Maßnahme mit den zwingenden Anforderungen internationaler Verträge und des innerstaatlichen Rechtes einschließlich der allgemeinen Rechtsgrundsätze vereinbar ist. Die Prüfung beinhaltet insbesondere, dass der Richter prüfen muss, ob die

Wiederherstellungsmaßnahme nicht unverhältnismäßig zu den durch Artikel 5 Flämisches Wohngesetzbuch bezweckten, elementaren Sicherheits-, Gesundheits- und Wohnqualitätsanforderungen ist oder ob die Vorteile der Wiederherstellungsmaßnahme für die Wohnqualität wohl verhältnismäßig zu der Belastung, die sie für den Zuwiderhandelnden verursachen, sind und ob die Behörde demzufolge vernünftigerweise diese Wiederherstellung verlangen konnte.

3. Der Richter urteilt bezüglich der Tatsachen oder unter Berücksichtigung konkreter und einschlägiger Elemente der Akte, ob die Vorteile der Wiederherstellungsmaßnahme für die Wohnqualität verhältnismäßig zu den Lasten für den Zuwiderhandelnden sind.

Der Hof kann prüfen, ob der Richter aus den durch ihn berücksichtigten faktischen Daten keine Schlüsse zieht, die auf Basis davon nicht verantwortet werden können » (Kass., 5. April 2016, P.16.0001.N).

B.6. Wenn der Richter feststellt, dass die erforderliche Neunutzungs- oder Abrissmaßnahme genehmigt werden muss, hat der Zuwiderhandelnde außerdem aufgrund der Vorarbeiten gemäß B.3.4 die Wahl, die Wiederherstellung vorzunehmen, indem er nach freiem Ermessen eine beider Maßnahmen ergreift. Wenn sich der Zuwiderhandelnde für die Neubestimmung der Sache entscheidet und anschließend eine die Wohnfunktion erlaubende Umgebungsgenehmigung erwirbt, kann er die Immobilie erneut für Bewohnung nutzen, wenn er auch die Wohnmängel gemäß den Anforderungen des Artikels 5 Flämisches Wohngesetzbuch beseitigt.

Die Wirkung der primären Wiederherstellungsmaßnahme wird daher erreicht werden können, wenn die Sache - nach deren Neunutzung - den städtebaulichen Anforderungen genügen wird. Die Anordnung der subsidiären Wiederherstellungsmaßnahme bedeutet daher nicht notwendigerweise, dass die fragliche Sache nicht mehr für Bewohnung wird benutzt werden können.

B.7. Aus dem Obigen geht hervor, dass die Neunutzungs- oder Abrissmaßnahme im Sinne der fraglichen Bestimmung lediglich als subsidiäre Maßnahme angeordnet werden kann, wenn die primäre Wiederherstellungsmaßnahme zur vollständigen Beseitigung der Mängel nicht möglich ist, weil die Wohnung gegen die städtebaulichen Vorschriften verstößt und nach einer tatsächlichen richterlichen Prüfung, die darauf achtet, dass ein angemessenes Gleichgewicht zwischen den Anforderungen des öffentlichen Interesses und denen der Achtung des Eigentums gewährleistet ist.

B.8. Vorbehaltlich der Angaben unter B.5.3, B.5.4, B.6 und B.7 muss die zweite Vorabentscheidungsfrage verneint werden.

In Bezug auf die erste Vorabentscheidungsfrage

B.9. Der verweisende Richter möchte erfahren, ob Artikel 20bis Flämisches Wohngesetzbuch gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 6 der Europäischen Menschenrechtskonvention verstößt, « indem - wenn eine Wohnung gegen die städtebaulichen Vorschriften verstößt und deshalb nicht für die Beseitigung der Wohnqualitätsmängel in Betracht kommt - der Zuwiderhandelnde, der gegen Artikel 5 Flämisches Wohngesetzbuch verstößt und gegen den ausschließlich der Wohninspektor einen Wiederherstellungsantrag eingereicht hat, von dem Richter den Befehl bekommt, dieser Wohnung gemäß den Bestimmungen des Flämischen Raumordnungskodexes eine Neunutzung zu geben oder die Wohnung oder die Sache abzureißen, es sei denn, dass deren Abriss wegen Gesetzes-, Erlass- oder Reglementsbestimmungen verboten ist mit der Folge, dass die weitere Nutzung des Gebäudes als Wohnung ausgeschlossen ist, während der Zuwiderhandelnde, der gegen Artikel 5 Flämisches Wohngesetzbuch verstößt und gegen den der städtebauliche Beamte oder der Bürgermeister und die Beigeordneten einen Wiederherstellungsantrag betreffend das städtebauliche Verbrechen eingereicht haben, von dem Richter unter Berücksichtigung der Regeln des Artikels 6.1.41 Flämischer Raumordnungskodex - wozu unter anderem die positive Pflichtberatung des Hohen Rates für die Rechtsdurchsetzungspolitik gehört - den Befehl bekommen kann, den Ort wieder in den ursprünglichen Zustand zu bringen und die verletzende Nutzung zu unterlassen und/oder Bau- oder Anpassungsarbeiten auszuführen und/oder eine Geldsumme zu zahlen gleich dem Mehrwert der Sache aufgrund des Verbrechens, wonach der Zuwiderhandelnde die Wohnqualitätsmängel dieser Wohnung im Sinne des Artikels 5 Flämisches Wohngesetzbuch beseitigen kann und das Gebäude weiter als Wohnung nutzen kann ».

B.10.1. Die Verfahren betreffend das Auferlegen von Wiederherstellungsmaßnahmen im Rahmen des Flämischen Wohngesetzbuches einerseits und des Flämischen Raumordnungskodexes andererseits haben ein unterschiedliches Ziel: Während im ersten Fall die Überwachung und die Förderung der Wohnqualität beabsichtigt wird, wird im zweiten Fall die Wiederherstellung einer guten Raumordnung angestrebt.

B.10.2. Der Gerichtshof wird über die Situation befragt, in der nicht nur ein Verstoß gegen Artikel 5 Flämisches Wohngesetzbuch festgestellt wurde, indem eine Wohnung den in dieser Bestimmung enthaltenen Qualitätsanforderungen nicht genügt, sondern die Wohnung außerdem gegen eine städtebauliche Vorschrift verstößt.

Gegen die Personen, die sich in einer solchen Situation befinden, können sowohl Wiederherstellungsmaßnahmen auf Basis des Flämischen Wohngesetzbuches als auch auf Basis des Flämischen Raumordnungskodexes verlangt werden, sodass der Dekretgeber mit Bezug auf die entsprechenden Wiederherstellungsmaßnahmen keine unterschiedliche Behandlung vorgenommen hat.

B.10.3. Die unterschiedliche Behandlung, über die der Gerichtshof befragt wird, geht nicht aus den Dekretsbestimmungen betreffend die fraglichen Wiederherstellungsmaßnahmen hervor, sondern aus der Tatsache, dass einerseits ausschließlich der Wiederherstellungsantrag durch den Wohninspektor oder den Bürgermeister und die Beigeordneten auf Basis des Flämischen Wohngesetzbuches eingereicht wird, während im anderen Fall ein Wiederherstellungsantrag durch den städtebaulichen Beamten oder den Bürgermeister und die Beigeordneten aufgrund des Flämischen Raumordnungskodexes eingereicht wird, obwohl die Dekretsbestimmungen erlauben, dass in all den Fällen gemäß B.10.2 beide Wiederherstellungsanträge eingereicht werden.

Die Prüfung einer solchen unterschiedlichen Behandlung, die aus den Initiativen, die die zuständigen Behörden ergreifen, hervorgehen sowie aus den Folgen, die der Richter damit verknüpft, gehört nicht zur Zuständigkeit des Gerichtshofs.

B.11. Die erste Vorabentscheidungsfrage braucht daher nicht beantwortet zu werden.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

erkennt für Recht:

- Vorbehaltlich des in B.5.3, B.5.4, B.6 und B.7 erwähnten verstößt Artikel *20bis* des Dekrets der Flämischen Region vom 15. Juli 1997 zur Festlegung des Flämischen Wohngesetzbuches nicht gegen Artikel 16 der Verfassung in Verbindung mit Artikel 1 des ersten Zusatzprotokolls zur Europäischen Menschenrechtskonvention.

- Die erste Vorabentscheidungsfrage bedarf keiner Antwort.

Erlassen in niederländischer und französischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 18. Januar 2018.

Der Kanzler,

Der Präsident,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) E. De Groot